Köln – Heimersdorf

Exklusive Neubauvilla in Köln-Heimersdorf

CODICE OGGETTO: 24456009nvo

www.von-poll.com

SUPERFICIE NETTA: ca. 141,66 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m^2

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24456009nvo
Superficie netta	ca. 141,66 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN®

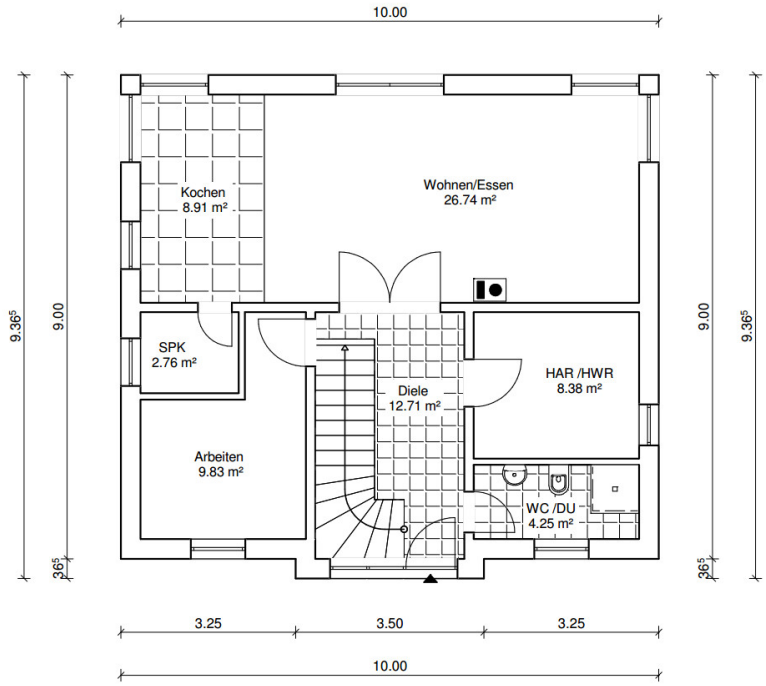
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

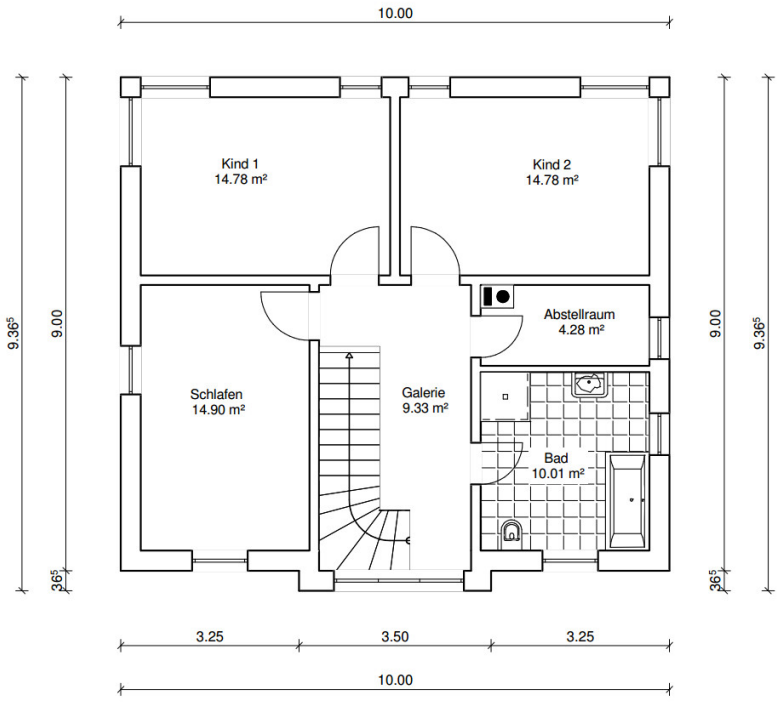
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®)
und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

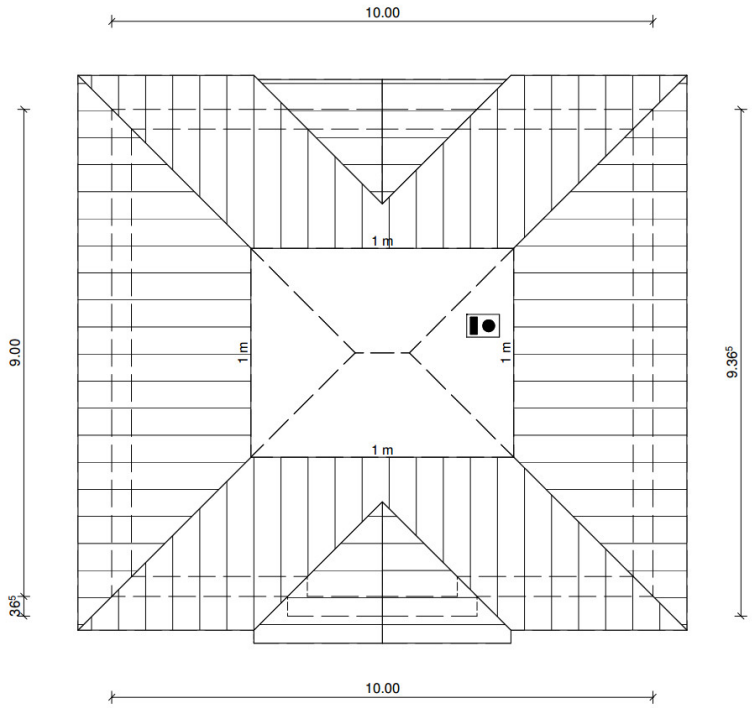
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese projektierte Neubauvilla. Auf einem großzügigen 848 m² großen Grundstück in begehrter Lage von Köln-Heimersdorf entsteht diese exklusive Neubauvilla, die keine Wünsche offen lässt. Erleben Sie luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau in einem der charmantesten Stadtteile Kölns. Die Villa wird in solider Massivbauweise errichtet, die für besondere Langlebigkeit und Wertbeständigkeit sorgt. Dank modernster Dämmmaterialien, dreifach verglasten Fenstern und einer hochwärmedämmenden Gebäudehülle erfüllt die Villa höchste energetische Standards. Eine effiziente Wärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostengünstige Wärmeversorgung. Der gesamte Grundriss und die Innenausstattung können vom Käufer noch frei gewählt werden. Die Villa ist mit einer Garage ohne direkten Zugang zum Haus geplant, die sich jedoch auf dem Grundstück befindet. Das Grundstück liegt in einem idyllischen Kleinsiedlungsgebiet und ist südlich ausgerichtet. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein abbruchreifer Altbestand. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Einfamilienhaus aus den 50er Jahren. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über einen umfangreichen alten Baumbestand, der teilweise erhaltenswert ist, teilweise aber auch entfernt werden muss. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

Tutto sulla posizione

Dieses ansprechende Grundstück ist ruhig gelegen im Stadtteil Heimersdorf, im Nordwesten von Köln. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Apotheken und Ärzte sind gut zu erreichen und bieten so gute Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum City-Center Köln-Chorweiler mit diversen Geschäften, Dienstleistungen und Lokalen liefert weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Die Haltestelle "Volkhovener Weg" sowie "Heimersdorf" befinden sich in der Nähe des Hauses und sind fußläufig nach wenigen Gehminuten zu erreichen. Von dort erhält man gute Anbindungsmöglichkeiten durch die S6, S11, die Straßenbahnlinie 15 sowie die Buslinien 120, 121, 122, 123, 125 und 126. In die Kölner Innenstadt benötigt man rund 25 min. Die B9 (Neusser Landstraße) sowie das Autobahn-Kreuz Köln-Nord mit der A1 und der A57 bieten sehr gute Anschlussmöglichkeiten mit dem Auto. Das Aqualand Freizeitbad, der Fühlinger See, der Chorweiler Cricket Ground sowie zahlreiche Grünflächen bzw. Parks und Spielplätze liefern zusätzlich einen guten Ausgleich und Naherholungsmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24456009nvo - 50767 Köln – Heimersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com